

# *Natürlich* **Eberswalde!**

Haushaltsplanung 2022/2023

*23 Liegenschaftsamt*

## Wohnbaugelbiet „Christel-Brauns-Weg“

Grundstücksfläche mit rund 53.000 qm

Grundstücksfläche = Eigentum der Stadt Eberswalde



Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“  
und Umweltbericht

Stand 11.01.2021



- Ehemalige Militärfläche mit erheblichem Gefahrenpotential für Leib und Leben durch Gebäuderuinen und Schächte
- Bodenverunreinigungen

- Zuhause für ca. 55 Familien - Eigenheimstandort
- Nutzungsmöglichkeit des angrenzenden Waldes mit Erholungsfunktion durch direkte Anbindung und Durchwegung des künftigen Wohnbaugelbietes auch für die Bewohner der angrenzenden unterschiedlichen Wohnbereiche

## Wohnbaugebiet „Christel-Brauns-Weg“

### Entwicklungszeitschiene

**2018 – 2020      Altlastenberäumung**

**2018 – 2022      B-Plan-Verfahren**

**2020 – 2023      Erschließung**

**Ende 2023      Grundstücksvergabe**

## Wohnbaugebiet „Christel-Brauns-Weg“

### Einfamilienhausgebiet

- **Ca. 55 Baugrundstücke** **ca. 490 qm – 1.200 qm**
- **Nettobaupfläche ca.** **40.852 qm**
  
- **Auszahlungen geplant 2019ff.** **5.200.000,00 EURO**
- |  |           |   |                   |
|--|-----------|---|-------------------|
|  | 2019-2020 | Rückbau und Altlastensanierung  | 970.000,00 EURO   |
|  | 2019-2023 | Kompensation, Klimaanpassungsmaßnahmen,<br>Vermessung, B-Planung,<br>Planung und Durchführung Erschließung etc. | 4.310.000,00 EURO |
- **Einzahlungen geplant 2023ff.** **5.200.0000,00 EURO**
  
- **Vorläufige rechnerische Kalkulation - Quadratmeterpreis:** 130,00 EURO/qm  
erschließungsbeitragsfrei

## Wohnbaugebiet „Bärbel-Wachholz-Weg“ 2. BA

2. BA

- **Lage:** - Clara-Zetkin-Siedlung Bärbel-Wachholz-Weg II Ligusterweg  
 - Umlegungsgebiet Clara-Zetkin-Siedlung, Hinter der Fliederallee  
 - Bebauungsplan Nr. 708 „Clara-Zetkin-Siedlung – Hinter der Fliederallee, 2. Änderung



### ➤ Wohnbaugebiet

**2. BA ca. 22 Baugrundstücke mit jeweils ca. 800 qm – 950 qm**  
 Nettobaufläche 20.185,00 qm

Grunderwerb	2017- 2021	rund	200.000,00 EURO
	2022 - 2024		220.000,00 EURO Planung
Ausgleichszahlung	2022		150.000,00 EURO Planung
Erschließungsbeteiligung als Grundstückseigentümerin	2023		500.000,00 EURO Planung
	Summe:		<hr/> 1.070.000,00 EURO Planung

- **Vorläufige rechnerische Kalkulation - Quadratmeterpreis:** 100,00 EURO/qm  
 erschließungsbeitragsfrei

## Langfristige Entwicklung der Kleingartenanlagen „Friedenstal e.V. und Ostende e.V.“ zum Wohnbaugebiet „Dannenbergerstraße/Lieperstraße“

**Lage:** Stadtgebiet Ostend  
**Eigentum:** Grundstücksfläche im Eigentum der Stadt Eberswalde



Abb.: Stand 20.10.2021

<b>Hellblau</b>	Kleingartenparzellen, bewirtschaftet durch die Pächtern
<b>Dunkelblau</b>	Kleingartenparzellen, die von den Pächtern bereits an die Stadt zurückgegeben wurden

### Langfristiges Ziel:

Umwandlung der Kleingartenanlagen zum Wohnbaugebiet im Einvernehmen mit den Kleingartenvereinen und den Pächtern

Rückgabe der Parzellen erfolgt schrittweise nach Aufgabe der Bewirtschaftung durch die einzelnen Pächter (bspw.: altersbedingt)  
Gemäß Bundeskleingartengesetz hat der Pächter bei Rückgabe der Parzelle einen Entschädigungsanspruch  
Im Anschluss an die Rückgabe erfolgt sukzessive der Rückbau der Baulichkeiten

## Langfristige Entwicklung der Kleingartenanlagen „Friedenstal e.V. und Ostende e.V.“ zum Wohnbaugebiet „Dannenbergerstraße/Lieperstraße“

➤ **Einfamilienhausgebiet**

➤ **Ca. 40 Baugrundstücke**                      **Ø 775 qm ∞**

➤ **Nettobaupfläche**                                **ca. 30.998,00 qm**

➤ **Auszahlungen** geplant **2020ff.**              **> 1.890.000 EURO**

2020/2021	Hochbaumaßnahme (Rückbau Lauben)	150.000,00 EURO
2022ff.	Hochbaumaßnahme (Rückbau Lauben)	380.000,00 EURO
2022 ff.	Vermessung, Parzellierung, Hausanschlüsse	<u>130.000,00 EURO</u>
		660.000,00 EURO

2020	Erschließungsbeitrag Dannenbergerstraße	450.000,00 EURO
2027	Erschließungsbeitrag Lieperstraße	<u>580.000,00 EURO</u>
		<b>1.030.000,00 EURO</b>

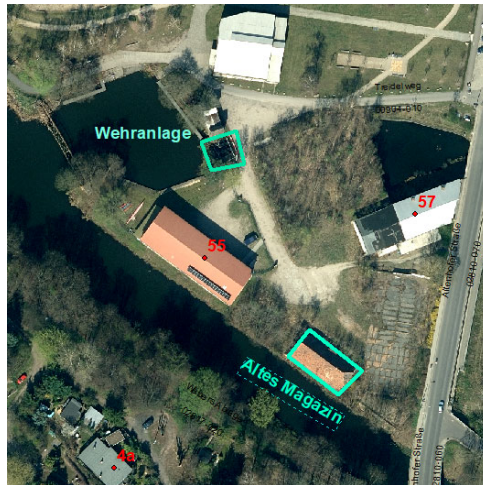
2022ff. ff.      Entschädigung Lauben                      200.000,00 EURO

➤ **Einzahlungen** geplant **2022 ff.**              **> 1.890.000 EURO**

➤ **Vorläufige rechnerische Kalkulation - Quadratmeterpreis:**      100,00 EURO/qm  
   erschließungsbeitragsfrei

# Objektplanungen

## Wehranlage



Planung/Reparatur

HH 2023

geplant 40.000,00 EURO



## Altes Magazin

Planung  
Rückbau

HH 2022  
HH 2023

geplant  
geplant

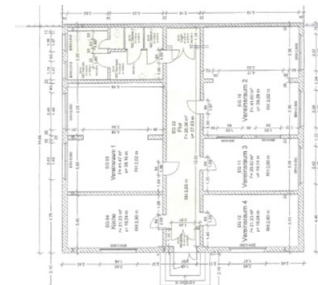
29.400,00 EURO  
98.000,00 EURO

## Objekt Clara-Zetkin-Siedlung Beethoven-Straße 20b

Planung/Umbau

HH 2022

geplant 49.000,00 EURO





## Objektplanungen

<b>Objekt „Altenhoferstraße“</b>	Planung	HH 2022	geplant	29.400,00EURO
	Rückbau	HH 2023	geplant	98.000,00 EURO

### Grundstücksberäumung

Ruinen  
Müll

